



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Oggetto: Demanio idrico regionale. Indicazioni operative per il rilascio delle concessioni e la determinazione dei relativi oneri

IL DIRETTORE

- VISTA** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTO** il Regio Decreto 08 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per l'esecuzione del t.u. della L. 22 marzo 1900, n. 195 e della L. 7 luglio 1902, n.333 sulle bonificazioni delle paludi e terreni paludosi");
- VISTO** il Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523, (Testo unico sulle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie);
- VISTA** il Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440 (*Nuove disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello stato*);
- VISTO** il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 (*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*);
- VISTO** il Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici);
- VISTO** il Regio Decreto 17 maggio 1946, n.498 (Istituzione dell'Ente Autonomo del Flumendosa);
- VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 19 maggio 1949, n. 250 (Norme di attuazione



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

dello Statuto speciale per la Sardegna)

- VISTA** la legge 12 giugno 1962, n. 567 (Norme in materia di affitto di fondi rustici) e ss.mm.ii.;
- VISTA** la legge 11 febbraio 1971, n. 11 (Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici) e ss.mm.ii.;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978, n.218 (Testo Unico sugli interventi nel Mezzogiorno);
- VISTA** la legge 3 maggio 1982, n. 203 (Norme sui contratti agrari);
- VISTA** la Legge regionale 8 maggio 1984, n.17 (Regionalizzazione dell'Ente Autonomo del Flumendosa);
- VISTA** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 32/56 del 02 agosto 1988 con la quale l'esecutivo aveva autorizzato l'Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica a provvedere direttamente ad assentire la concessione per uso erbatico, sfalcio d'erba, pascolo e per piccole colture sui beni del demanio naturale ed artificiale di proprietà della Regione, individuabili essenzialmente in golene, argini, ripari, etc e sulla base dei criteri e con le modalità stabilite dall'art. 22 delle legge 11 febbraio 1971, n. 11 così come modificato dall' art.51 della legge 3 maggio 1982, n. 203, sulla base di apposito disciplinare, approvato con DPG 3 ottobre 1953, n. 11710/1462 modificato DPG 24 maggio 1061, n. 14;
- VISTA** il D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (*Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro*);
- VISTO** la legge 7 agosto 1990 n. 241 (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

- VISTA** la legge regionale 22 agosto 1990 n. 40 (*Norme sui rapporti fra i cittadini e l'Amministrazione della Regione Sardegna nello svolgimento dell'attività amministrativa*);
- VISTA** la Legge 5 gennaio 1994, n. 36 (Disposizioni in materia di risorse idriche. Supplemento Ordinario n. 11 G.U.R.I. 19 gennaio 1994, n. 14 - testo coordinato (aggiornato al D.L.vo 11 maggio 1999, n. 152));
- VISTA** la Legge 5 gennaio 1994, n. 37 (Norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche. Ecologia. – G.U. n. 014 Suppl. Ord. del 19/01/1994);
- VISTA** la legge regionale 13 novembre 1998, n. 31 (Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione) e ss. mm.ii.;
- VISTO** il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57) e, in particolare, l'art. 6 avente ad oggetto "*Utilizzazione agricola dei terreni demaniali e patrimoniali indisponibili*";
- VISTO** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
- RICHIAMATO** il D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 (*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*);
- VISTO** il Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);
- VISTO** la legge regionale 2 agosto 2006, n. 11 (*Norme in materia di programmazione, di bilancio e di contabilità della Regione autonoma della Sardegna. Abrogazione delle leggi regionali 7*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

luglio 1975, n. 27, 5 maggio 1983, n. 11 e 9 giugno 1999, n. 23);

- VISTA** la legge regionale 6 dicembre 2006, n. 19 (*Disposizioni in materia di risorse idriche e bacini idrografici*);
- VISTA** la legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali);
- VISTO** in particolare, l'art. 60, comma 1, lett. g) della precitata Legge regionale n. 9/2006, in virtù del quale spettano alla Regione i compiti e le funzioni in materia di determinazione dei canoni di concessione per l'utilizzo del demanio idrico e introito dei relativi proventi;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna 10 luglio 2006, n.67 e ss.mm.e i., con il quale è stato approvato il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico (PAI);
- VISTO** il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42.*), ed in particolare l'articolo 26;
- RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta regionale 24/25 del 19 maggio 2009 (*Criteri e modalità di concessione o locazione dei beni immobili ad uso diverso da quello abitativo appartenenti alla Regione Autonoma della Sardegna. Applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, alla gestione del patrimonio immobiliare della Regione Autonoma della Sardegna in ordine ai beni immobili ad uso diverso da quello abitativo*);
- VISTA** la Deliberazione G.R. n. 28/43 del 24 giugno 2011 avente ad oggetto "*Criteri per il calcolo dei canoni d'affitto dei fondi rustici e relative pertinenze di proprietà della Regione*"



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n. 122 del 10 novembre 2015 e le ss.mm.e i. (*Disposizioni in ambito di manutenzione fluviale*) con il quale viene approvata la Direttiva per la manutenzione degli alvei e la gestione dei sedimenti in attuazione degli artt. 13 e 15 delle norme di attuazione del P.A.I. della Sardegna e relativi allegati;
- VISTA** la Deliberazione G.R. n. 9/7 del 07 marzo 2007 “*DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii. Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità. Pubblicazione dei valori agricoli medi 2007*”;
- VISTA** la legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi);
- VISTA** la Legge regionale 12 marzo 2020, n. 10 (*Legge di stabilità 2020*);
- VISTA** la Legge regionale 12 marzo 2020, n. 11 (*Bilancio di previsione triennale 2020-2022*);
- VISTA** la legge regionale n. 1/1977 (*Norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sarda e sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati Regionali*” e ss. mm. ed ii.), che assegna all'Assessorato Regionale EE. LL., Finanze e Urbanistica – Direzione Generale EE. LL. e Finanze – Servizi Demanio e Patrimonio territoriali, le competenze sulla gestione amministrativa del demanio idrico ricadente sul territorio regionale;
- VISTA** la legge regionale n. 31/1998 (*Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione*) e ss. mm. ed ii.;
- VISTO** il decreto dell'Assessore degli Enti locali, finanze ed urbanistica n. 11 del 6 settembre 2018, rubricato art. 13 L.R. 13 novembre 1998 n. 31 – modifica assetto organizzativo della



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

Direzione generale degli Enti locali e finanze;

- VISTO** il Decreto n.3/E del 30 giugno 2020 dell'Assessore degli Affari generali, personale e riforma della Regione con il quale vengono conferite le funzioni di direttore generale della Direzione generale degli Enti locali e Finanze al dott. Umberto Oppus;
- VISTA** il contenuto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 24/25 del 19 maggio 2009 avente ad oggetto *Criteria e modalità di concessione o locazione dei beni immobili ad uso diverso da quello abitativo appartenenti alla Regione Autonoma della Sardegna. Applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, alla gestione del patrimonio immobiliare della Regione Autonoma della Sardegna in ordine ai beni immobili ad uso diverso da quello abitativo;*
- VISTA** la circolare congiunta dell'Assessorato degli Enti locali, finanze ed urbanistica, Assessorato dell'Industria e Assessorato dell'Agricoltura e riforma agro-pastorale prot. n. 10851/Cir/1 del 29 marzo 2018 *sull'iter procedimentale per il rilascio di nuove concessioni demaniali, per l'acquisizione, in ampliamento a quelle già assentite, di ulteriori aree demaniali, afferenti sia al demanio marittimo che al demanio regionale nonché per le istanze che comportino (ai sensi degli artt. 45 bis e 46 del codice della navigazione, e degli artt. 24 e 30 del regolamento per l'esecuzione del precitato codice) modificazione soggettive, e/o oggettive e/o funzionali nell'ambito dei titoli concessori già assentiti*
- ATTESO** che è intendimento dell'Amministrazione regionale, in un'ottica di valorizzazione delle capacità produttive dei propri beni, gestire gli stessi al fine di determinare la produzione di un reddito;
- DATO ATTO** dell'assenza di disposizioni normative e regolamenti in materia di demanio idrico regionale, soprattutto in relazione al canone concessorio;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

CONSIDERATA la richiesta di indirizzi operativi omogenei e la determinazione di misure unitarie avanzate dai responsabili dei settori demanio e patrimonio di questa Direzione generale;

RAVVISATA la necessità di assicurare parità di trattamento dei cittadini in tutto il territorio isolano e omogeneità nell'azione amministrativa dei beni del demanio regionale;

RITENUTO ai fini della valorizzazione dei beni demaniali e del rispetto dei principi di economicità ed efficacia cui è sottesa la pubblica amministrazione, di rilasciare una concessione amministrativa, prevista quando la natura del bene è demaniale, salvo prescrizioni dell'Ente gestore, per un periodo di 6 anni e che può essere stabilito un termine superiore ai sei anni, e comunque non eccedente i diciannove nei casi previsti dall'art. 14 del D.P.R. 13 settembre 2005, n.296;

RILEVATO che il procedimento tendente al conferimento di una concessione demaniale debba ritenersi sottoposto ai principi di evidenza pubblica, dato che, in base alle norme comunitarie, presupposto sufficiente affinché si applichino i predetti principi è la circostanza che con la concessione demaniale si fornisca un'occasione di guadagno a soggetti operanti sul mercato tale da imporre una procedura competitiva ispirata ai ricordati principi della parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità;

RITENUTO opportuno, per le motivazioni sopra esposte - nelle more di una disciplina organica del demanio idrico regionale, e nel rispetto dei principi di parità di trattamento e non discriminazione, di garanzia dell'esercizio, dello sviluppo, della valorizzazione delle attività imprenditoriali e di tutela degli investimenti - provvedere alla quantificazione dei canoni dovuti sulle concessioni e/o comunque per l'occupazione dei beni del demanio idrico della navigazione interna, in acqua e a terra, e relative pertinenze di proprietà della Regione, applicando alle stesse le misure unitarie previste dall'art. 3 del Decreto Legge 5 ottobre



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

1993, n. 400, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 494, e del Regolamento approvato con Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione n. 342 del 5 agosto 1998, come modificati e sostituiti dall'art. 1, comma 251 e seguenti della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, (legge finanziaria 2007);

RILEVATO

che per le concessioni d'uso di aree demaniali con finalità agricole, è possibile riferirsi alla Deliberazione G.R. n. 28/43 del 24 giugno 2011 "Criteri per il calcolo dei canoni d'affitto dei fondi rustici e relative pertinenze di proprietà della Regione" nonché la Deliberazione G.R. n. 9/7 del 07 marzo 2007 "DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii. Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità. Pubblicazione dei valori agricoli medi 2007" per il calcolo dei valori agricoli medi, riferiti al tipo di coltura da impiantare e non alla qualità catastale dell'immobile, aggiornati secondo la Deliberazione G. R. 20/1 del 12 aprile 2016 "Programma Regionale di Sviluppo 2014-2019. Strategia 6.5. Azione "Progetto Terra ai Giovani". Disposizioni e indirizzi generali per l'avvio dei bandi di assegnazione";

RITENUTO

opportuno provvedere alla quantificazione dei canoni dovuti sulle concessioni relative ad attraversamenti, parallelismi e percorrenze di linee elettriche e linee tecnologiche con cavo e/o in tubazioni, piccole teleferiche e palorci per trasporto materiali, nonché recinzioni, ringhiere, parapetti o simili lungo gli argini considerando la dimensione effettiva o presuntiva dello scavo oltre la fascia laterale asservita per la manutenzione dell'opera;

DATO ATTO

che gli attraversamenti, i parallelismi e le percorrenze in aree demaniali con infrastrutture di comunicazione elettronica non sono soggetti al pagamento di alcun onere ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs [1 agosto 2003, n. 259](#) (Codice delle comunicazioni elettroniche), così come stabilito da sentenze della Corte di Cassazione (es: sentenza n. 14789/2014 e n. 17537/2015);



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

- RITENUTO** opportuno, per l'utilizzazione delle aree diverse dall'uso agricolo e applicabile in tutti i casi dove l'uso ha un evidente peso economico o ha finalità di lucro, ricorrere a calcoli basati sulla base di criteri di stima oggettivi e giustificati volti ad individuare il valore di comune commercio, anche facendo riferimento ai parametri locativi desumibili dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- RITENUTO** opportuno, qualora il canone riguardi un bene dato per la prima volta in concessione che necessiti di lavori di manutenzione straordinaria o di restauro, ridurre il medesimo canone, individuato sulla base del valore di comune commercio e quantificato senza tenere conto dello stato manutentivo, della somma necessaria per riportare il bene al suo stato ordinario, giustificata in base ad un progetto munito di idoneo computo metrico estimativo;
- RAVVISATA** l'opportunità di esentare dal pagamento del canone annuale Regione ed i suoi Enti strumentali nonché gli Enti pubblici che nell'ambito della concessione, svolgono un'attività di pubblico interesse senza finalità di lucro;
- RITENUTO** inoltre opportuno, in un'ottica di semplificazione e servizio al cittadino, adottare una modulistica comune per l'inoltro delle istanze agli Uffici;
- VALUTATA** l'insussistenza di condizioni di conflitto, anche potenziale, relativamente all'assetto di interessi determinato con il presente atto, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 14 e 15 del "Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate", approvato con D.G.R. n. 3 /7 del 31 gennaio 2014;

per quanto sin qui esposto,

DETERMINA



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

ART.1 (Durata delle concessioni d'uso delle aree del demanio regionale)

1. La durata della concessione è stabilita in anni 6. Può essere stabilito un termine superiore ai sei anni, e comunque non eccedente i diciannove nei casi previsti dall'art. 14 del D.P.R. 13.09.2005, n.296

ART.2 (Procedura di rilascio della concessione demaniale)

1. Le concessioni ed autorizzazioni sono rilasciate con determinazione del dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, competente per territorio, previo esperimento di procedura conforme ai principi comunitari di evidenza pubblica finalizzati al rispetto della parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, a tutela della concorrenza e della libertà di stabilimento.

2. La concessione è rilasciata a seguito della pubblicazione di un avviso a cura del Servizio Demanio e Patrimonio competente, previa individuazione delle aree da parte della Giunta regionale. Il procedimento per il rilascio della concessione può essere avviato anche tramite iniziativa di parte con la presentazione della relativa circostanziata domanda, secondo la modulistica di cui all'art.8. Tutti gli elaborati devono essere prodotti su supporto informatico e a firma di un tecnico abilitato.

3. Nel caso di istanza di parte, l'ufficio competente deve valutare preliminarmente la sussistenza dei presupposti oggettivi e soggettivi per ritenerla ammissibile, con riguardo in particolare alla tutela del preminente interesse pubblico nonché alla proficua utilizzazione del bene demaniale cui deve essere preordinata la sottrazione all'uso collettivo del bene stesso.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

4. L'Ufficio competente verifica la completezza della domanda e degli elaborati tecnici, comunicando al richiedente il termine, non inferiore a quindici giorni e non superiore a trenta giorni, per la eventuale regolarizzazione e/o integrazione della documentazione. Il mancato adempimento nel termine senza valida motivazione, ovvero il mancato rispetto dell'ulteriore termine di trenta giorni assegnato a seguito di motivato ritardo, comporta la dichiarazione di non ammissibilità della domanda.

5. Per l'utilizzo dell'area demaniale oggetto della concessione, l'autorizzazione idraulica, i pareri, i nulla osta comunque denominati di natura idraulica di cui alla normativa statale e regionale di riferimento di competenza della Regione, sono acquisiti nell'ambito del medesimo procedimento di concessione.

6. L'Ufficio competente individua, in rapporto alla tipologia ed all'ubicazione delle opere o degli interventi che si intendono realizzare, i pareri da richiedere per la definizione dell'istruttoria ed il rilascio della concessione.

7. Le concessioni conseguono all'esperimento di procedure ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto così come stabilito dall'art.2 del D.P.R. 13 settembre 2005, n.296. 2. Fermi restando i criteri, i requisiti e le disposizioni contenute nel bando di gara, qualora più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo si procede all'assegnazione del bene mediante estrazione a sorte.

8. L'Ufficio competente dà notizia dell'istanza di parte o della volontà dell'Amministrazione di concedere l'uso del bene demaniale mediante apposito avviso da pubblicarsi sul sito web istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna all'indirizzo www.regione.sardegna.it all'Albo e sul sito istituzionale web del comune dove è situato l'immobile, ai fini



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

della presentazione di eventuali ulteriori domande ovvero di opposizioni ed osservazioni, per almeno 15 giorni consecutivi.

9. L'avviso, oltre agli elementi dettati dalla legge, deve indicare i beni e i diritti oggetto della concessione, le attività d'uso e le tipologie, il luogo dove sono depositati per la pubblica visione gli elaborati grafici, fotografici e di progetto, nonché l'ammontare del canone posto a base della procedura di assegnazione. Le eventuali opposizioni, osservazioni, richieste migliorative, nuove domande concorrenti, devono pervenire, direttamente o tramite raccomandata A.R., all'autorità concedente, entro trenta giorni decorrenti dal giorno di pubblicazione all'albo pretorio.

10. Entro il medesimo termine i titolari di interessi pubblici o privati e dei portatori di interessi diffusi, costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio, possono presentare osservazioni e opposizioni al rilascio della concessione.

11. In presenza di più domande in concorrenza presentate ai sensi del comma 2, il primo istante, nei termini indicati nell'avviso, ferma restando la domanda presentata, può integrare la medesima con un'offerta relativamente al canone a base della procedura di selezione.

12. L'Ufficio competente valuta le osservazioni e le opposizioni, dandone conto nel provvedimento conclusivo del procedimento. Qualora non dovessero pervenire altre domande, si procederà all'affidamento diretto al richiedente senza ulteriori formalità.

13. L'autorità concedente, compiuta l'istruttoria di rito, contro deduce alle osservazioni pervenute:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

a) qualora l'istruttoria abbia esito favorevole per il soggetto istante, l'autorità determina l'aggiudicazione provvisoria con contestuale nulla osta a presentare la dichiarazione autocertificativa allo sportello SUAPE competente per territorio per l'acquisizione definitiva della concessione demaniale, unitamente a tutti i titoli abilitativi necessari per la realizzazione dell'intervento e l'esercizio dell'attività;

b) qualora l'istruttoria abbia esito negativo per il soggetto istante, l'autorità determina il rigetto, previa preventiva comunicazione ai diretti interessati.

14. L'emissione del provvedimento è subordinata alla preventiva sottoscrizione del disciplinare di concessione, al versamento anticipato del canone per l'occupazione dell'area demaniale, alla costituzione di idonea garanzia e al pagamento dell'imposta di registro ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;

15. Copia del provvedimento viene inviato al richiedente, a tutti i soggetti che hanno formulato osservazioni nonché a tutti gli Enti interessati.

ART. 3 (Criteri per la selezione di domande di concessione d'uso per finalità agricole)

1. L'individuazione dell'operatore economico a cui rilasciare la concessione d'uso per finalità agricole, così come stabilito dall'art. 6, comma 1 del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228, dovrà rispettare i diritti di preferenza (art.51 della Legge 203/1982 che ha sostituito l'art. 22 della legge 11/1971), di prelazione quali concessionari uscenti (art. 4bis della legge 203 /1982) e di precedenza di giovani imprenditori agricoli (comma 4bis art. 6 del D.Lgs. 228 /2001)

2. L'esercizio del diritto di preferenza, qualora non siano state presentate domande di



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

prelazione, dà luogo al rilascio della concessione senza ulteriori formalità, applicando il canone determinato, sempreché non venga manifestato, ai sensi del comma 4bis dell'art.6 del D.Lgs. 228/2001 e ss.mm.ii., da giovani imprenditori agricoli l'interesse all'assegnazione della concessione;

3. Qualora il diritto di preferenza sia esercitato da più soggetti in possesso dei requisiti richiesti si darà luogo al rilascio della concessione mediante pubblico sorteggio;

4. Nel caso di presentazione, ai sensi e per gli effetti di cui al precitato comma 4bis dell'art. 6 del D. Lgs. 228/2001 e ss.mm.ii., di una sola manifestazione di interesse da parte di un giovane imprenditore agricolo, l'assegnazione delle aree in concessione avverrà senza ulteriori formalità applicando il canone determinato;

5. Qualora siano state presentate più domande, ai sensi e per gli effetti di cui al precitato comma 4bis, si darà luogo al rilascio della concessione mediante pubblico sorteggio;

6. L'esercizio del diritto di precedenza prevale su ogni altro diritto di preferenza o prelazione e su ogni altra manifestazione di interesse a partecipare alla gara per l'affidamento della concessione demaniale;

7. Nel caso in cui non sia stato esercitato il diritto di preferenza o di precedenza e pervengano più manifestazioni di interesse all'affidamento della concessione demaniale, l'Ufficio esperirà apposita gara con procedura ristretta con offerte in aumento rispetto al canone a base d'asta, con riserva di eventuali diritti di prelazione esercitati, inviando a ciascun richiedente, qualora l'istanza sia ammissibile, apposita lettera di invito.

ART. 4 (Assegnazioni dirette)



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

1. La concessione è rilasciata senza procedura di assegnazione in concorrenza nei seguenti casi:

a) istanza presentata da enti pubblici per uso diretto da parte degli stessi finalizzato al perseguimento del pubblico interesse o della pubblica utilità;

b) uso e occupazione strumentale e strettamente connessa e funzionale al godimento del diritto di proprietà o di altro diritto reale, tra cui, in particolare l'accesso a fondi interclusi, scarichi, destinazione a verde;

c) istanza presentata da soggetti pubblici o privati, per la realizzazione di impianti tecnici o di pertinenze di altre opere pubbliche principali ovvero di strutture ad esse funzionali; appartengono a tale fattispecie le condotte di gas, acqua, energia elettrica, le linee telefoniche, i ponti relativi alla viabilità pubblica, i guadi e le immissioni;

ART.5 (Indirizzi per la misura unitaria del canone)

1. Sono applicate, con decorrenza dall'annualità 2020 - ed ai fini della determinazione del canone dovuto per le concessioni vigenti e/o comunque per l'occupazione dei beni del demanio idrico e relative pertinenze di proprietà della Regione - in via provvisoria e salvo congruaggio, e nelle more di una disciplina organica del demanio idrico regionale:

a) per i beni di demanio idrico della navigazione interna, in acqua e a terra, per finalità turistico-ricreativa e nautica da diporto le misure unitarie del canone di cui all'art. 3 del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 494, e



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

del Regolamento approvato con Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione n. 342 del 5 agosto 1998, come modificati e sostituiti dall'art. 1, comma 251 e seguenti della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, (legge finanziaria 2007);

b) per le finalità agricole, le misure di cui alla Deliberazione G.R. n. 28/43 del 24.06.2011 "Criteri per il calcolo dei canoni d'affitto dei fondi rustici e relative pertinenze di proprietà della Regione" nonché alla Deliberazione G.R. n. 9/7 del 07.03.2007 "DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii. Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità. Pubblicazione dei valori agricoli medi 2007" per il calcolo dei valori agricoli medi, riferiti al tipo di coltura da impiantare e non alla qualità catastale dell'immobile, aggiornati secondo la Deliberazione G.R. 20/1 del 12.04.2016 "Programma Regionale di Sviluppo 2014-2019. Strategia 6.5. Azione "Progetto Terra ai Giovani". Disposizioni e indirizzi generali per l'avvio dei bandi di assegnazione";

c) per gli attraversamenti, parallelismi e percorrenze di linee elettriche e linee tecnologiche con cavo e/o in tubazioni, piccole teleferiche e palorci per trasporto materiali, nonché recinzioni, ringhiere, parapetti o simili lungo gli argini considerare le misure unitarie del canone riferite alla dimensione effettiva o presuntiva dello scavo oltre che la fascia laterale asservita per la manutenzione;

d) per gli attraversamenti, i parallelismi e le percorrenze in aree demaniali con infrastrutture di comunicazione elettronica, le misure di cui all'art. 93 del D. Lgs 1 agosto 2003, n.259 e ss.mm.ii secondo le quali i richiedenti non sono soggetti al pagamento di alcun onere;

e) per l'utilizzazione delle aree diverse dall'uso agricolo e in tutti i casi dove l'uso ha un evidente peso economico o ha finalità di lucro, le misure di canone ottenute sulla base di criteri di stima oggettivi e giustificati volti ad individuare il valore di comune commercio,



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

anche facendo riferimento ai parametri locativi desumibili dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio;

2. Qualora il canone riguardi un bene dato per la prima volta in concessione che necessiti di lavori di manutenzione straordinaria o di restauro, è possibile ridurre il medesimo canone, individuato a partire dal valore di comune commercio e quantificato senza tenere conto dello stato manutentivo, della somma necessaria per riportare il bene al suo stato ordinario, giustificata in base ad un progetto munito di idoneo computo metrico estimativo;

3. Sono esenti dal pagamento del canone annuo i soggetti di cui all'art.10 del D.P.R. 13.09.2005, n.296

4. Il canone dovrà essere corrisposto annualmente, per tutta la durata della concessione, aggiornato sulla base dell'indice Istat per i "prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati" e corrispondenti valori per il mercato all'ingrosso. Il concessionario si obbliga al pagamento, su richiesta del precitato Servizio, dei conguagli eventualmente dovuti a seguito della rideterminazione del canone come sopra indicato.

ART. 6 (Imposta di bollo)

1. Le istanze presentate in formato digitale dovranno essere accompagnate dalla Dichiarazione sostitutiva per marca da bollo, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 – D.M. 10 novembre 2011 secondo lo schema allegato;

ART.7 (Cauzione)

1. La cauzione, prestata nei modi di legge a garanzia dell'adempimento degli obblighi



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

derivanti dalla concessione demaniale, pari ad almeno due annualità dell'importo del canone di concessione, in analogia a quanto previsto dall'articolo 17 del Regolamento al Codice della Navigazione, potrà essere costituita tramite stipula di fideiussione bancaria o assicurativa presso primaria Compagnia, con tacito rinnovo, vincolata a favore dell'Amministrazione regionale.

ART.8 (Modulistica e schemi di avvisi ad evidenza pubblica)

1. È approvata la modulistica relativa all'istanza di concessione demaniale regionale, come da allegato A;
2. È approvato lo schema di avviso pubblico relativo all'affidamento in concessione d'uso di aree del demanio idrico regionale per finalità turistico ricreative e/o nautica da diporto, come da allegato B ;
3. È approvato lo schema di avviso pubblico relativo all'affidamento in concessione d'uso per la durata di anni 6 di terreni del demanio idrico per l'attività di godimento degli erbatici e coltivazioni erbacee, come da allegato C ;

ART.9 (Pubblicità)

1. La presente determinazione è pubblicata sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna all'indirizzo www.regione.sardegna.it nella sezione "Atti" della Direzione generale enti locali e finanze, e all'albo pretorio dei Comuni per un periodo di 15 giorni consecutivi, nonché, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Determinazione N.2042 protocollo n. 22878 del 27/07/2020

Sardegna (B.U.R.A.S.).

2. La presente determinazione è trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21, nono comma, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31.

Il Direttore Generale

Umberto Oppus

Firmato digitalmente da

UMBERTO

OPPUS

27/07/2020 20:18